



**Prefeitura Municipal de São Paulo**  
Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento  
Rua São Bento, n° 405  
Centro Histórico de São Paulo  
Telefone +55 (11) 3243-1255  
portaldolicenciamentosp.com.br

**Alvará de Aprovação de Edificação Nova**  
**NÚMERO DO DOCUMENTO: 7933-21-SP-ALV**

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2021/0017425-7	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO ftuuqk07
-----------------------------------------------	---------------------------------------------

**PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA**

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL CHRO 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	CPF/CNPJ 39793247000148
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Bruno Khouri	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 03304500936
ENDEREÇO Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2277, Jardim Paulistano	

**INFORMAÇÕES DA OBRA**

CONTRIBUINTE 30001400182	CODLOG 164712	CEP 05679030
ENDEREÇO RUA PONGADA	NUMERAÇÃO PREDIAL 412	BAIRRO MORUMBI
SUBPREFEITURA SUBBT - Subprefeitura de Butantã		
ZONA DE USO ZER-1		
CONTRIBUINTE 30001400298	CODLOG 164712	CEP 05679030
ENDEREÇO RUA PONGADA	NUMERAÇÃO PREDIAL S/N	BAIRRO MORUMBI
SUBPREFEITURA SUBBT - Subprefeitura de Butantã		
ZONA DE USO ZER-1		
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA R2h: conjunto de duas ou mais unidades habitacionais, agrupadas horizontalmente ou superpostas	GRUPO DE ATIVIDADE R2h-3: conjunto residencial horizontal

**RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)**

VÍNCULO
---------

Responsável Técnico pela Execução

NOME GRAYCE CAROLINE VAROTTI PEREIRA CECCONELLO MACHADO	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5061244148	CCM 70409838
---------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------	-----------------

VÍNCULO  
Responsável Técnico pelo Projeto

NOME/RAZÃO SOCIAL PERKINS+WILL ARQUITETURA LTDA	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA 22438	CCM 30937566
----------------------------------------------------	----------------------------------------	-----------------

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL FERNANDO BENTO VIDAL	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A274755
-----------------------------------------------------	------------------------------------------------

VÍNCULO  
Responsável Técnico pelo Muro de Arrimo

NOME GRAYCE CAROLINE VAROTTI PEREIRA CECCONELLO MACHADO	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5061244148	CCM 70409838
---------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------	-----------------

VÍNCULO  
Responsável Técnico pelo Movimento de Terra

NOME GRAYCE CAROLINE VAROTTI PEREIRA CECCONELLO MACHADO	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5061244148	CCM 70409838
---------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------	-----------------

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 8	ALTURA DA EDIFICAÇÃO 10.00m	
NÚMERO DE BLOCOS 8	NÚMERO DE PAVIMENTOS 3	NÚMERO DE SUBSOLOS 1
ÁREA TERRENO REAL 4614.33m <sup>2</sup>	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 4584.85m <sup>2</sup>	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 7071.17m <sup>2</sup>

NOTAS E RESSALVAS

**AMPARO LEGAL:** LEIS 16.050/14, 16.402/16 E 16.642/17.

**NOTAS:**

01- O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES FEDERAL E ESTADUAL, PERTINENTES.

02- O LICENCIAMENTO DE PROJETOS, DE OBRAS E INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO, PELA PREFEITURA, DO DIREITO DE PROPRIEDADE OU DE POSSE SOBRE O IMÓVEL.

03- O TITULAR DESTA ALVARÁ, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR DO IMÓVEL, RESPONDE PERANTE TERCEIROS A RESPEITO DA PROPRIEDADE, POSSE, DIREITOS REAIS, GARANTIAS E OUTROS EVENTUAIS ÔNUS QUE INCIDAM SOBRE O IMÓVEL.

04- O TITULAR DESTA ALVARÁ, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR DO IMÓVEL, FICA RESPONSÁVEL PELA MANUTENÇÃO DAS CONDIÇÕES DE ESTABILIDADE, SEGURANÇA E SALUBRIDADE DO IMÓVEL, EDIFICAÇÕES E EQUIPAMENTOS, BEM COMO PELA OBSERVÂNCIA DO PROJETO APROVADO, DAS DISPOSIÇÕES DO COE, DO RESPECTIVO DECRETO REGULAMENTAR, DAS NORMAS TÉCNICAS APLICÁVEIS E DA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL CORRELATA, BEM COMO DO PDE E DA LPUOS.

05- A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONSTRUÇÃO. BEM COMO ÀS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS DE ACESSIBILIDADE E ÀS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS AOS ASPECTOS INTERIORES DA EDIFICAÇÃO É RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO.

06- OS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS PELA OBRA, NOS LIMITES DE SUAS ATUAÇÕES, RESPONDEM PELA CORRETA EXECUÇÃO DA OBRA DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO E PELA INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO DO EQUIPAMENTO, OBSERVADAS AS NORMAS TÉCNICAS APLICÁVEIS, ZELANDO POR SUA SEGURANÇA E ASSUMINDO AS CONSEQUÊNCIAS DIRETAS E INDIRETAS ADVINDAS DE SUA ATUAÇÃO.

07- AS PEÇAS GRÁFICAS DA EDIFICAÇÃO FORAM APRESENTADAS NA FORMA DE PROJETO SIMPLIFICADO, CONFORME ESTABELECIDO NAS NORMAS MUNICIPAIS, SENDO DE TOTAL RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS E DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR DO IMÓVEL:

A) A DEFINIÇÃO E DISPOSIÇÃO INTERNA DOS COMPARTIMENTOS, SUAS DIMENSÕES E FUNÇÕES, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE À ACESSIBILIDADE E ATENDIMENTO AO PERCENTUAL MÍNIMO DE UNIDADES ACESSÍVEIS E DE UNIDADES ADAPTÁVEIS, NO QUE COUBER, CONFORME LEGISLAÇÃO FEDERAL, ESTADUAL OU MUNICIPAL QUE REGULE A MATÉRIA;

B) A SEGURANÇA NO USO DAS EDIFICAÇÕES, NOS TERMOS DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES - COE E LEGISLAÇÃO CORRELATA;

C) A OBSERVÂNCIA DAS NORMAS TÉCNICAS NTS E DAS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS PREVISTAS NO ANEXO I DO DECRETO REGULAMENTAR DO COE.

08- ESTE ALVARÁ DE APROVAÇÃO TEM VALIDADE POR 2 ANOS, NOS TERMOS DO ARTIGO 18 DA LEI N.º 16.462/17, DEVENDO, NESSE PRAZO, SER REQUERIDO O ALVARÁ DE EXECUÇÃO.

09- PROJETO APROVADO OBJETO DE APLICAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR:

- PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO: PA = 05;
- PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QA: 0,46
- TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 30,0%
- PONTUAÇÃO DA QA NO PROJETO: 0,57
- TAXA DE PERMEABILIDADE NO PROJETO: 30,19%

10- CONSTA PARA O LOCAL LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL N.º 010/CLA-DCRA/2022 E TCA N.º 303/2022, REFERENTES AO PROCESSO SEI N.º 6027.2021/0014855-0.

11- É DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS E DO PROPRIETÁRIO O ATENDIMENTO AO RECUO DE 1,50M PARA A DIVISA DO LOTE, CONFORME O DISPOSTO NO ITEM 2.C DO DECRETO 57.776/17.

12- AS ÁREAS TÉCNICAS CONSTANTES NAS UNIDADES SÃO DE USO EXCLUSIVO PARA INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS NÃO SENDO PERMITIDA A PERMANÊNCIA HUMANA, CONFORME LAUDO TÉCNICO APRESENTADO, DE ACORDO COM O DISPOSTO NA RESOLUÇÃO CEUSO 141/2021 E ARTIGO 102 DO DECRETO 57.776/17.

13- O PROJETO E A CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL DEVEM ASSEGURAR PERCENTUAL MÍNIMO DE SUAS UNIDADES INTERNAMENTE ACESSÍVEIS, EM CONFORMIDADE COM O DECRETO FEDERAL 9.451/2018.

#### **RESSALVAS:**

01- A(S) EDIFICAÇÃO(ÕES) ORA LICENCIADA(S) DEVER(AO) CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.

02- POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDOS ÀS NTOS RELATIVOS À VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL;

03- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÃO SER ATENDIDAS INTEGRALMENTE AS NORMAS ESPECÍFICAS E AQUELAS EMITIDAS PELAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS, TAIS COMO DE ÁGUA, ESGOTO, ENERGIA ELÉTRICA E GÁS NOS TERMOS DO §4º DO ART. 11 DA LEI 16.642/17.

04- A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DAS CONDIÇÕES DE AQUECIMENTO SOLAR NOS TERMOS DO ITEM 3, ANEXO 1 – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS, DO DECRETO 57.776/2017.

05- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA DECLARAÇÃO ASSINADA PELO PROPRIETÁRIO E PELOS RESPONSÁVEIS PELO PROJETO E PELA EXECUÇÃO DA OBRA, DO CUMPRIMENTO DOS ITENS APLICÁVEIS AO PROJETO DE ACORDO COM O QUE DISPÕE A LEI N.º 16.642/17 E NBR 9050/15.

06- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER ANEXADA DECLARAÇÃO ASSINADA PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO QUE O PROJETO ATENDERÁ AS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA DE USO E CIRCULAÇÃO NOS TERMOS DAS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS E INSTRUÇÕES TÉCNICAS DOS BOMBEIROS.

07- POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ COMPROVAR O CADASTRO NO SISTEMA DA PREFEITURA DE EQUIPAMENTO MECANICO DE TRANSPORTE (ELEVADOR, PLATAFORMA ELEVATÓRIA MOTORIZADA E AFINS), NOS TERMOS DA LEI 16.642/2017.

08- O PROJETO APROVADO CONTEMPLA O ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL NOS TERMOS DA LEI N.º 16.402/2016 E DECRETO N.º 57.565/2016 DEVENDO SER APRESENTADO RELATÓRIO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE DEMONSTRANDO ATENDIMENTO DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO A CADA 2 (DOIS) ANOS.

09- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADA DECLARAÇÃO DE QUE O PROJETO FOI EXECUTADO DE ACORDO COM AS SOLUÇÕES PROPOSTAS PARA ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL.

10- POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO TCA FIRMADO EM SVMA/CLA, CORRESPONDENTE AO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 010/CLA-DCRA/2022.

11- A EXECUÇÃO DAS CONTENÇÕES E DO MOVIMENTO DE TERRA DEVERÃO ATENDER AS NTOS CABÍVEIS.

12- O PROJETO DEVE ASSEGURAR O ATENDIMENTO À QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS DE MOTOCICLETAS, BICICLETAS E VAGAS DESTINADAS ÀS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA ESTABELECIDAS NA TABELA DO ITEM 8, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/2017, BEM COMO SUAS DIMENSÕES E OS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO, MANOBRA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.

13- POR OCASIAO DO PEDIDO DO ALVARA DE EXECUCAO DEVERA SER APRESENTADA DECLARACAO REFERENTE À INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE, CONSTANTE NA SEÇÃO 4.C DA PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017.

14- POR OCASIAO DO PEDIDO DO ALVARA DE EXECUCAO DEVERA SER APRESENTADA A DECLARACAO REFERENTE AO MOVIMENTO DE TERRA, CONSTANTE NA SEÇÃO 4.A DA PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017.



DEFERIDO POR

UNIDADE  
SMUL/RESID/DRPM

DATA DE DEFERIMENTO  
21/03/2023

DATA DE PUBLICAÇÃO  
22/03/2023

CIDADE DE  
SÃO PAULO